



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci rozhodl v senátu složeném z předsedy senátu Mgr. Karla Kosteckého a soudkyň Mgr. Karolíny Tylové, LL.M. a Mgr. Lucie Trejbalové v právní věci žalobce **Ing. R.A.**, bytem xx, adresa pro doručování xx, zastoupeného JUDr. Milenou Kopeckou, advokátkou se sídlem tř. 1. máje 97, Liberec 3, proti žalovanému **Krajskému úřadu Libereckého kraje**, se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2, za účasti **města Česká Lípa**, se sídlem nám. T.G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne **20. 10. 2011**, č. j. **OÚPSŘ 297/2011-330-rozh.**,

t a k t o :

- I. **Rozhodnutí Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 20. 10. 2011, č. j. OÚPSŘ 297/2011-330-rozh., se pro vady řízení zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci k rukám jeho zástupkyně JUDr. Mileny Kopecké, advokátky se sídlem tř. 1. máje 97, Liberec III, náklady řízení ve výši 9 978 Kč ve lhůtě 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.**

O d ů v o d n ě n í :

I. Žaloba

Žalobou podanou v zákonné lhůtě se žalobce domáhal zrušení shora uvedeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce a potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Česká Lípa, stavebního úřadu, ze dne 17. 6. 2011, sp. zn. MUCL/26584/2011/Či. Tímto prvostupňovým rozhodnutím stavební úřad vydal stavebníku městu Česká Lípa ve společném územním a stavebním řízení rozhodnutí o umístění a povolení stavby – přístavby, nástavby a stavebních úprav objektu občanské vybavenosti čp. xx (xx) na pozemcích či jejich částech parc. č. xx, xx a xx v k. ú. xx, v ulici xx. Stavba obsahuje přístavbu vstupu do divadla k jihozápadní části objektu divadla, včetně venkovních schodišť, terasy nad vstupním prostorem a veřejného průchodu, přístavbu ve dvorní části

k severní stěně stávajícího objektu, nástavbu pro sjednocení vzhledu, stavební úpravy stávajícího objektu s tím, že stavební úpravy se týkají i úpravy povrchu venkovní omítky a úprav stávajících zpevněných ploch a sjezdu s realizací pěti parkovacích stání v areálu, a odvodnění.

Žalobce namítal, že povolenou stavbou dojde k dotčení jeho vlastnického práva k rodinnému domu čp. xx na pozemku parc. č. xx, sousedícího s pozemkem parc. č. xx, jehož se stavební povolení týká. Žalobce uváděl, že znaleckými posudky prokáže dotčení svého vlastnického práva, neúplnost skutkových zjištění správních orgánů a pravděpodobnost vzniku škody na svém majetku, neboť projektová dokumentace k povolované stavbě byla neúplná a obsahovala vadné technické řešení.

První skupina žalobních námitek se týkala štítové stěny na hranici pozemku parc. č. xxa par. č. xx. Stavební úřad a žalovaný stavbu povolili na základě neúplné projektové dokumentace ve smyslu přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb. a žalobce tak byl zkrácen na právu vyjádřit se k úplné projektové dokumentaci. Žalobce zpochybnil vlastnictví štítové stěny, která je společnou dělicí stěnou a přístup k ní je možný jak z pozemku žalobce na parc. č. xx, tak z vnitřního prostoru divadla. Dovožoval, že otázka vlastnictví štítové stěny je občanskoprávní, správní orgány měly pochybnosti ohledně vlastnictví odstranit postupem dle § 137 stavebního zákona, teprve poté o věci rozhodnout. I v případě, že by bylo rozhodnuto o vlastnictví štítové stěny stavebníkem, nesouhlasil žalobce s opravou stěny z jeho pozemku parc. č. xx. Oprava štítové stěny se dotýká jeho vlastnických práv, správní orgány měly zkoumat, zda se jich oprava dotkne. Žalobce přitom nebyl seznámen se způsobem provádění stavby z jeho pozemku, projektová dokumentace se tímto nezabývala. Žalobce nebyl seznámen s použitou mechanizací, technologií provádění stavby, bezpečnostními opatřeními, dobou výstavby, úklidem stavební suti, neměl možnost se k těmto skutečnostem vyjádřit, neboť projekt tyto skutečnosti podrobně neupravoval. Žalobce znaleckým posudkem dokládá nevhodnost použité technologie opravy štítové stěny navrhované projektem, v jehož důsledku by nastala nižší životnost stavby, častější opadávání omítky, nutnost častých oprav a tím zásahů do pozemku žalobce. Žalobce namítal, že nebyla sjednána přiměřená kompenzace za omezení jeho vlastnických práv, zejména užívacích, jestliže by byl vlastníkem štítové stěny stavebník. Pokud by byl jejím vlastníkem žalobce, zásadně se stavbou nesouhlasí.

Druhá část žaloby zahrnuje námítky ve vztahu k opěrné stěně. Žalobce nesouhlasil se stavebně technickým zásahem v prostoru opěrné stěny a posouzení stavebně právních a technických důsledků stavby, konkrétně odvodnění zpevněných ploch pozemku parc. č. xx a jeho vlivu na opěrnou stěnu žalobce na pozemku parc. č. xx. Žalobce opět namítal neúplnost projektové dokumentace, ze které není možné posoudit účinky stavby na nemovitosti žalobce, a to působení dešťové vody z ploch stavebníka na opěrnou stěnu a pozemek žalobce. Namítal nedoložení podélných a příčných řezů odvodňované plochy v blízkosti jeho pozemku, proto nebylo možné vyloučit tok dešťových, zejména přívalových vod na jeho pozemek. Namítal, že v projektové dokumentaci nebyl obsažen hydrogeologický průzkum – posudek, ačkoliv byla jeho potřeba v dokumentaci pro území řízení citována s tím, že bude doložen v dalším projektovém stupni, což se ale nestalo. Žalobce napadl nedostatečné řešení likvidace dešťových vod ze zpevněné plochy na pozemku parc. č. xx, dle žalobce byla projektová dokumentace v tomto směru neurčitá, zákonný požadavek zasakovat dešťové vody na

vlastním pozemku nebyl dodržen, projekt toto neřešil, přestože správce sítě SČVK upozornil na již dnes nedostatečnou kapacitu stoky, kam jsou dešťové vody vypouštěny. Projekty k územnímu i stavebnímu řízení uváděly tři možná řešení likvidace dešťových vod s tím, že po vyhotovení posudku hydrogeologa bude rozhodnuto na základě požadavku SČVK. Pokud byla projektová dokumentace v tomto směru neúplná, nebyl stavební úřad oprávněn navrhanou stavbu povolit. Žalobce namítal, že nebyla sjednána sousedská práva, kdy jeden soused za stanovených podmínek strpí stavbu druhému sousedovi, žalobce poukazoval na nutnou dohodu a naplnění obecných principů § 127 občanského zákoníku, § 2 až 8 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Podle žalobce stavební úřad a žalovaný nezkoumali, do jaké míry budou vlastnická práva žalobce k pozemku dotčena rozsahem prací a způsobem jejich provedení. Správní orgány tak rozhodovaly o věcech, které se netýkají jen stavebního práva, ale i práva občanského, k čemuž nebyly oprávněny. Působením dešťových vod i provozem nákladních vozidel v blízkosti opěrné stěny žalobce dojde ke zvýšení zemního tlaku zeminy na jeho pozemek, dojde tak k poničení vedlejších staveb a trvalých porostů, což vyvolá nutnost kompletních rekonstrukcí opěrné stěny. Žalobce poukázal na znalecký posudek Ing. Liškové, která vyčíslila hodnotu staveb dotčených destrukcí stěny ve výši 200 000 Kč, dále stanovila náklady na provedení stavebních úprav, které vyloučí destrukci stěny nebo budou vynaloženy na sanaci již poničené stěny, škoda na majetku žalobce by tak činila nejméně 200 000 Kč.

Žalobce také napadl postup stavebního úřadu, který v bodě 15 stavebního povolení konstatoval, že stavba bude na jedné straně provedena podle ověřené projektové dokumentace, na straně druhé v bodě 15 podmínek stavebního povolení uložil vypracování prováděcí dokumentace řešící připomínky žalobce, dosud nezpracované do ověřené dokumentace. Podle žalobce má být zpracovaná projektová dokumentace kompletní a v rozsahu obvyklostí a požadavků autorizovaných osob a stavebního zákona a prováděcích předpisů. Žalobce namítal, že k prováděcí dokumentaci se již nemůže vyjadřovat a nemůže proti ní uplatnit námitky.

Žalobce nesouhlasil se způsobem, jakým se stavební úřad vypořádal s jeho námitkami vznesenými v průběhu stavebního řízení, namítal, že s některými se nevypořádal, přitom toto je procesní právo každého účastníka řízení. Žalobce namítal, že žalovaný porušil § 47 odst. 3 správního řádu, žalovaný nesprávně poukázal na odůvodnění nižšího správního orgánu a jeho rozhodnutí zůstalo kusé a nevysvětlené.

Podle žalobce žalovaný rozhodoval na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu, aniž by si dle § 34 odst. 4 správního řádu obstaral potřebné důkazy, ačkoliv žalobce upozorňoval na pochybení stavebního úřadu v řízení v prvním stupni. Žalovaný nezkoumal opodstatněnost námitek, že dojde k dotčení žalobcových vlastnických práv opravou štítové stěny a negativním vlivem dešťové vody z pozemku parc. č. xx. Proto žalobce musel tyto skutečnosti doložit soudu a předkládá znalecké posudky, jimiž dokládá opodstatněnost svých námitek vznesených už v územním a stavebním řízení.

Žalobce namítal také nedodržení § 137 stavebního zákona a § 58 odst. 2 stavebního zákona. Žalovaný překročil své pravomoci, pokud nesprávně posoudil otázky týkající se zásahu do vlastnického práva žalobce a neodkázal účastníky řízení na řízení před civilním

soudem. V tomto směru žalobce odkazoval na judikaturu Nejvyššího i Nejvyššího správního soudu, týkající se pojmu „přípustná míra zásahu“.

Žalobce zásadně nesouhlasil se závěrem, že projektová dokumentace vyhotovená autorizovanou osobou je dostačující k posouzení všech podstatných otázek. Poukazoval na to, že zpochybnil technické řešení zpracované autorizovanou osobou, a bylo povinností správních orgánů tyto pochybnosti odstranit např. tím, že řízení přeruší a žalobce vyzvou, aby tyto skutečnosti v řízení relevantním způsobem doložil, např. znaleckým posudkem apod. Žalovaný se nevyjádřil ke konkrétním námitkám žalobce týkající se absence zcela určitých dokumentů části projektové dokumentace. Dále žalobce zopakoval, že nesouhlasí s postupem, kdy stanovení podmínek stavebním úřadem pro provedení stavby bylo v souladu s § 115 odst. 1 stavebního řádu. Zdůraznil, že nesouhlasí s postupem, kdy některé námitky byly posouzeny jako oprávněné a měly být zahrnuty do prováděcí dokumentace. Podle žalobce se jeho námitky týkaly významných technických řešení, která měla obsahovat již předkládaná projektová dokumentace, žalobce pak nemůže do prováděcí dokumentace uplatnit opravný prostředek. O námitkách mělo být rozhodnuto na základě doložených odborných technických posouzení, pokud by se ukázala jako podstatná, měl správní orgán požadovat jiné technické řešení nebo řízení zastavit. Žalobce dále zopakoval, jaké konkrétní části technické a výkresové části dokumentace neobsahovala (příčné a podélné řezy terénu v místě odvodnění, hydrogeologický posudek, posouzení vlivu vody na jeho opěrnou stěnu, technologický způsob opravy štítové stěny, bezpečnostní opatření), a proto se k nim žalobce nemohl vyjádřit. Projektová dokumentace tedy neodpovídala § 18 odst. 1 písm. c) OTP a uvedeným bodům Přílohy č. 1 vyhl. č. 499/2006 Sb. Žalobce upozornil na to, že nikdy netvrdil, že by bylo potřeba souhlasu sousedů k vydání územního a stavebního povolení, ovšem námitky sousedů musí být řádně projednány v souladu se zákonem. Dále žalobce upřesnil, že projektová dokumentace neobsahuje technologický postup opravy štítové stěny, není zřejmé, jaké technické prostředky budou k opravě použity, pokud má být štítová stěna opravená nikoliv z klasického lešení, ale zavěšené lávky, není zřejmé, zda přesto nedojde k dotčení žalobcova pozemku, žalobce upozornil na blízkost komunikační lávky jako přístupové cesty do bytové jednotky v jeho domě, projekt neobsahuje zabezpečení osob užívajících tuto lávku při provádění stavby.

Žalobce nesouhlasil s tím, že jeho připomínky k projektové dokumentaci byly zapracovány jen omezeně rozhodnutím správního orgánu, nikoliv fakticky zapracováním do projektové dokumentace. Projektant se se žalobcem nesešel, nejednal o jeho připomínkách, což žalobce nepovažuje za snahu najít společně vhodné řešení se stavebníkem.

Poslední okruh námitek žalobce označil jako občanskoprávní a zároveň týkající se pohody bydlení dle § 4 a § 8 vyhlášky č. 137/1998 Sb. Podle žalobce námitky ohledně omezení parkování jsou občanskoprávní povahy a souvisí s majetkovou újmou vzniklou snížením tržní hodnoty nemovitostí žalobce. Žalobce namítal, že povolenou stavbou dojde ke zrušení jednoho parkovacího stání v ulici Panské a druhého placeného na pozemku parc. č. 78. Dojde tak ke snížení parkovacích míst k domu žalobce, který obsahuje tři bytové jednotky. Žalobce namítá, že žalovaný neposoudil, zda dojde k zásahu do práva pohody bydlení zrušením těchto parkovacích míst. Žalobce ze závěrů usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao/2009-120, a rozsudku ze dne 2. 2. 2006,

č. j. 2 As 44/2005-116, dovozoval, že parkování je jedním z činitelů ovlivňujících kvalitu bydlení. Poukazoval na omezenou možnost parkování v historické zástavbě města, upozorňoval na to, že dříve vlastník pozemku parc. č. xx pozemek k parkování pronajímal, nyní žalobce parkování nemá, na rozdíl od jiných vlastníků nemá možnost parkování na vlastním pozemku, který se nachází pod úrovní pozemku divadla. Žalobce zdůraznil princip reciprocit, uváděl, že považuje za spravedlivé, pokud má být stavbou dotčeno jeho vlastnické právo v několika rovinách, má být shodně omezeno i vlastnické právo souseda, když naplnění principu reciprocit vidí žalobce v umožnění parkování na vymezené části pozemku stavebníka. Žalobce si je vědom, že v žádném právním předpisu není zachycena jeho možnost parkování na pozemku parc. č. xx, proto v rámci zájmu korektních vztahů se sousedem městem Česká Lípa navrhoval řešení, která ale nebyla akceptována. Žalobce poukázal, že k dohodě mezi investorem a žalobcem ve smyslu § 137 stavebního zákona nedošlo a odvolací orgán měl účastníky odkázat na soud. Žalovaný se nevyjádřil k námitce, zda bude pohoda bydlení žalobce povolenou stavbou dotčena či nikoliv, zda dojde či nedojde ke snížení počtu parkovacích míst pro potřeby žalobce. Žalobce poukázal na snížení kvality bydlení, tím i snížení tržní ceny jeho nemovitostí, což žalobce dokládal znaleckým posudkem.

Ze všech uvedených důvodů žalobce navrhoval zrušení napadeného rozhodnutí žalovaného, požadoval náhradu nákladů řízení.

II. Vyjádření žalovaného

V písemném vyjádření k žalobě žalovaný správní orgán navrhl zamítnutí žaloby jako nedůvodné. Žalovaný rozhodoval na základě důkladného posouzení prvoinstančního rozhodnutí a správního spisu, ve shodě se stavebním úřadem naznal, že stavbou ani jejím provedením nejsou omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení včetně žalobce. Návrh technického řešení údržby historické fasády štítové zdi budovy vychází z požadavku dotčeného orgánu na úseku památkové péče ve stanovisku ze dne 14. 12. 2010, sp. zn. MUCL/154504/2010, které bylo závazným podkladem. K námitkám neúplné projektové dokumentace ve vztahu k opravě štítové zdi z pozemku ve vlastnictví žalobce žalovaný uvedl, že tuto námitku nepovažuje za důvodnou, neboť z projektové dokumentace je zřejmé, že pozemek žalobce nebude k provádění prací použit. Ve vztahu k námitkám týkajícím se negativního vlivu dešťové vody na pozemek a stavbu žalobce žalovaný odkázal na obsah napadeného rozhodnutí, v němž bylo uvedeno, že na stávající neodvodněnou plochu na pozemku parc. č. 78 bude do šterkového lože uložena betonová dlažba vypádovaná do odvodňovacího žlabu na pozemku parc. č. xx, čímž je zajištěno vylepšení odtokových poměrů. Navíc podmínkou č. 15 pro provedení stavby bylo uloženo, že v prováděcí dokumentaci bude konkrétně řešeno výškové uspořádání zpevňované plochy směrem k pískovcové zdi k pozemku žalobce, kdy stanovením této podmínky bylo zajištěno konkrétní řešení v daném místě tak, aby nedocházelo k zdržování dešťové vody u pískovcové zdi. Stavební záměr byl tak posouzen na základě úplné projektové dokumentace, byl zjištěn stav, o kterém nejsou pochybnosti, pochybnosti žalobce zůstaly pouze v rovině tvrzení. Pokud žalobce považoval navržené technické řešení za vadné, pak měl toto doložit relevantním podkladem, což neučinil. Postup stavebního úřadu spočívající ve stanovení podmínky provést prováděcí dokumentaci je v souladu s § 92 odst. 1 stavebního zákona. Zhotovením prováděcí dokumentace je zajištěna s větší podrobností kontrola způsobu provádění předmětné stavby.

Prováděcí dokumentace se zpracovává v rozsahu ověřené projektové dokumentace, tu měl možnost žalobce vidět, jde jen o konkrétnější rozpracování postupů provádění stavby v intencích již ověřené projektové dokumentace, tedy o čistě technickou záležitost již odsouhlaseného a projednaného stavu věci ve stavebním řízení. Rozhodnutí se zakládalo na zjištěném stavu věci, byly předloženy předpokládané podklady, včetně podkladů dle prováděcích vyhlášek, doložena závazná stanoviska dotčených orgánů. Rozhodnutí stavebního úřadu i žalovaného splňují požadavky dle § 68 a 69 správního řádu, pokud jde o formální náležitosti. Stavební úřad se řádně vypořádal se všemi vznesenými námitkami včetně jejich odůvodnění a žalovaný se s jejich vypořádáním plně ztotožnil. Z rozhodnutí a ověřené projektové dokumentace vyplývá, že prováděním předmětné stavby nebude zasahováno do pozemku žalobce, provádění stavby je možné pouze z pozemku stavebníka, proto tvrzení o opaku nemá oporu v listinách založených ve spisech. Nebylo tak namístě žalobci ukládat povinnost ve smyslu § 141 stavebního zákona, tedy strpět provedení stavby z jeho pozemku. K námitkám týkajícím se parkování na pozemku parc. č. xx žalovaný uvedl, že bez ohledu na uskutečnění stavebního záměru byl žalobce na počátku roku 2011 vlastníkem pozemku parc. č. xx městem xx upozorněn, že nájemní smlouva na dvě parkovací místa na tomto pozemku platná do konce roku 2011 již nebude prodložena. Znemožnění parkování tak podle žalovaného nemá souvislost se stavbou, s ohledem na ukončený nájemní vztah není dotčena zákonnost územního rozhodnutí a stavebního povolení, nejedná se o námitku vyplývající z ochrany vlastnických práv, jedná se o vztah nájemní, který ochrany nepoživá. Žalovaný upozornil na to, že příspěvková organizace Kultura Česká Lípa, provozovatel divadla, nabídla žalobci novou smlouvu ze dne 11. 1. 2012 na pronájem parkovacích ploch, žalobce tuto nabídku odmítl.

III. Replika žalobce

V replice k vyjádření žalovaného žalobce uvedl, že ohrožení svých práv dokládá posudky autorizovaných osob a znalců. Setrval na tom, že štítová stěna nemůže být opravena jinak než dotčením jeho pozemku, a to i v případě, že nebude opravována z jeho pozemku. Hydrotechnické posouzení, posudek statika a posudek soudního znalce z oboru ekonomiky a posudek znalce ve stavebnictví, které žalobce předložil správnímu soudu, prokazují nepodloženost závěrů žalovaného. Žalobce nesouhlasil s názorem žalovaného, že mohl vše předložit ve správním řízení, poukázal na to, že námitky dlouhodobě vznášel, předložení odborných posudků pak nebylo možné ve standartních správních lhůtách. Součástí předložené dokumentace nebyl hydrogeologický posudek, statický posudek, stavebně technické posouzení. Pokud by její projektová dokumentace byla řádná a splňovala požadavky přílohy ke stavebnímu zákonu, nemusel by žalobce posouzení zajišťovat na svoje náklady. Odborné dokumenty měl zajistit již stavební úřad, následně i žalovaný. K vyjádření žalovaného k prováděcí dokumentaci žalobce upozornil na to, že se jí pouze detailně řeší předchozí stupeň dokumentace, nikoli mění technická řešení navržená v předchozích stupních. Další část repliky pak míří do závěru žalovaného, že stavba byla posouzena z hlediska všech veřejných zájmů, mimo jiné žalobce namítal, že v případě vzniku škody na jeho majetku v důsledku povolované stavby, by její náhradu neslo město xx jako investor stavby z veřejných prostředků. Podle žalobce má žalovaný ve vztahu ke stavbě užívat pojem stavby veřejně prospěšné. K otázce parkování žalobce konstatoval, že by spor dvou subjektů měl řešit soud v širším kontextu. Právo žalobce parkovat u svého domu, které je mu stavbou odňato či omezeno, souvisí se stavbou, jedná se o otázku občanskoprávní, kterou nelze oddělit od

stavebně právního posouzení. Již na podzim 2011 bylo žalobci oznámeno, že nájemní smlouvy budou ukončeny k 31. 12. 2011, nájemci svůj vztah vzhledem k problémovému parkování ukončili. K nabídce smlouvy ze dne 11. 1. 2012 žalobce uvedl, že nabídky nevyužil, neboť sám užívá 2 parkovací místa v ulici Panské a nemá pro potřebu dalšího parkování. Toto ale nepokrývá potřebu objektu parkování ve vlastnictví žalobce.

IV. Zjištění ze správního spisu

Ze správních spisů předložených žalovaným správním orgánem soud zjistil následující rozhodné skutečnosti:

Dne 25. 2. 2011 a 4. 3. 2011 podal stavebník město xx žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a povolení stavby rekonstrukce Jiráskova divadla (popsané v úvodu žaloby). K žádosti byla doložena projektová dokumentace k územnímu řízení a stavebnímu povolení a příslušná stanoviska a závazná stanoviska, potřebná rozhodnutí a vyjádření dalších orgánů státní správy. Mimo jiné také závazné stanovisko Městského úřadu v České Lípě ze dne 14. 12. 2010, sp. zn. MUCL/154504/2010, jako státního orgánu památkové péče, který stanovil podmínky ve vztahu k zateplení a obnově historické fasády.

Opatřením ze dne 27. 4. 2011 stavební úřad oznámil zahájení společného územního řízení o umístění stavby a stavebního řízení a nařídil k projednání žádosti veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 27. 5. 2011 s upozorněním, že účastníci řízení mohou své námitky uplatnit nejpozději do uvedeného data. Dle protokolu o tomto úkonu uplatnil námitky proti rekonstrukci Jiráskova divadla také žalobce, které následně upřesnil.

Z projektové dokumentace - průvodní zprávy soud ověřil, že pozemek žalobce parc. č. 77 nebyl označen jako dotčený stavbou či jejím prováděním. Z projektové dokumentace - souhrnné zprávy a architektonického a stavebně technického řešení plyne, že k úpravě povrchů venkovních budou užity fasádní omítky bílé, sanační omítky, pohledový beton, omítka v imitaci betonu.

V průvodní zprávě dokumentace k územnímu řízení (část F.) je uvedeno, že pokud bude SČVK trvat na vsakování dešťových vod, bude třeba provést v další fázi dokumentace podrobný hydrogeologický průzkum, který potvrdí možnost a způsob zasakování a potvrdí, že vsakováním nebudou ohroženy okolní stavby a stavby divadla. V dokladové části je pak založeno vyjádření SČVK ze dne 29. 7. 2010 o tom, že netrvají na vybudování vsakovacího zařízení, ale požadují výpočet zpevněných ploch a jejich povrchovou úpravu. V souhrnné technické zprávě k územnímu řízení (část C.) byly navrženy 3 způsoby odvodnění - likvidace dešťových vod s tím, že detailní zpracování technicky možného řešení bude v dalším stupni, kdy bude nutno vypracovat HG lokality k navrhovanému účelu a vyloučit nebezpečí okolních staveb vsakováním dešťových vod.

V souhrnné zprávě projektové dokumentace ke stavebnímu řízení (část B., str. 30) je odvodnění řešeno odváděním do kanalizace směrem do ulice Panská. V technické zprávě části dokumentace k inženýrským stavbám (část F.2., 2.1., str. 2 a 3) je popsáno odvodnění směrem k podélnému trativodu, popsán typ trativodu a způsob jeho ukončení, s tím,

že zpevněné plochy budou spádovány k úžlabí, odkud je spádová voda přiváděna ke žlabu (popsáno uložení a osazení žlabu).

Rozhodnutím ze dne 17. 6. 2011, sp. zn. MUCL/26584/2011/Či, stavení úřad vydal rozhodnutí, kterým rozhodl o umístění a povolení shora specifikované stavby, která také zahrnovala stavební úpravy stávajícího objektu včetně úpravy povrchů, kdy venkovní fasádní omítka bude bílá, omítka s imitací betonu, pohledový beton, sanační omítka, a zahrnovala úpravy stávajících zpevněných ploch a sjezdu včetně odvodnění zemní pláň komunikace. Pro provedení stavby stavení úřad stanovil podmínky, mimo jiné jako podmínku č. 15 stavebníku uložil, že v dalším stupni projektové dokumentace (prováděcí dokumentaci) bude řešena bezpečnost v souladu s požadavky zákona č. 309/2006 Sb., volný pruh o šíři 1 m u hranice s pozemkem žalobce pro plánovanou výsadbu zeleně, poloměr otáčení pro pohyb vozidel ve vztahu k šířce přístupové komunikace, dále výškové uspořádání zpevněné plochy před vstupem do zahrady k domu čp. 221 žalobce a jejich detailní řešení. Stavební úřad některé z námitek uplatněných žalobcem zamítnul, některým vyhověl tak, že stavebníku právě podmínkou č. 15 uložil vypracovat detailní řešení výškového uspořádání zpevněné plochy před vstupem do zahrady žalobce s tím, že výškové řešení je součástí předložené projektové dokumentace, v níž je dostatečně řešeno také odvodnění zpevněných ploch. Ostatní námítky týkající se řešení zpevněné plochy, po níž je zajištěn přístup k nemovitostem žalobce, stavební úřad zamítl s tím, že mu nepřísluší rozhodovat o způsobu využití tohoto pozemku, kdy využití je zásadně věcí vlastníka, který využití dosud řešil nájemními smlouvami. K námitce konstrukce plochy stavební úřad uvedl, že předložená projektová dokumentace splňuje příslušné normové hodnoty a k návrhu dopravního řešení se vyjadřoval odbor dopravy Městského úřadu v České Lípě, který vydal ve věci kladné stanovisko. Stavební úřad zopakoval, že detailní řešení části stavby bude součástí dalšího stupně dokumentace, tzv. prováděcí dokumentace. K námitkám žalobce ve vztahu k opravě štítové stěny stavební úřad uvedl, že opravu dostatečně řeší projektová dokumentace, která předpokládá provedení nové vápenocementové omítky, k této projektové dokumentaci pak vydal dne 14. 12. 2010 závazné stanovisko orgán památkové péče, který navrženou úpravu východní štítové stěny akceptoval včetně nových povrchů.

V odvolání žalobce uplatnil námítky obdobné žalobním, zejména brojil proti tomu, že odvodnění bude detailně řešeno až v prováděcí dokumentaci, podle něj je tento požadavek rozporuplný s konstatováním, že předložená projektová dokumentace odvodnění řeší, přitom do této podrobnější prováděcí dokumentace nemůže žalobce směřovat opravný prostředek. Žalobce upozornil, že chyběly příčné a podélné řezy, sklony, hydrotechnický výpočet apod., proto nepovažuje za správné konstatování stavebního úřadu, že odvodnění dešťových vod je řešeno v projektu. Žalobce zásadně nesouhlasil s technickým provedením opravy štítové stěny, namíтал, že část této stěny opravil na vlastní náklady, proto požaduje opravu štítové stěny jiným technickým způsobem, který by zaručil vyšší životnost, nebude tak v případě oprav opadající omítky zaručena minimalizace zásahu do jeho vlastnických práv. Dále namíтал, že není správně řešeno odvodnění plochy v prostoru u zahrady jeho pozemku, proto považuje za nutné vypracovat technické řešení odvodnění a návrh opatření, aby odvodnění velké plochy bylo dostatečné a zajistilo vyloučení hromadění vod při přílivových deštích na pozemku v blízkosti stávající opěrné stěny. Žalobce zopakoval, že součástí projektové dokumentace nebyly příčné a podélné řezy v této části pozemku, ani hydrologický posudek a nelze tedy jednoznačně posoudit, zda dojde k nekontrolovatelnému zatékání

a hromadění dešťové vody na jeho pozemek v blízkosti opěrné stěny. Podle žalobce nebyl v projektu proveden průzkum stavu opěrné stěny, která podpírá pozemek parc. č. 78 a kterou žalobce na svoje náklady zrekonstruoval. Další okruh odvolacích námitek se týkal parkování na pozemku parc. č. xx. Žalobce požadoval zřízení parkovacích míst s tím, že lze očekávat omezení parkování v ulici Panské. Požadoval zřídit věcné právo za úplatu, které by tak nahradilo stávající nájemné. Zdůraznil, že on sám je připraven strpět následky v důsledku stavební činnosti a provozu Jiráskova divadla, v důsledku čehož poklesne jeho tržní cena nemovitostí.

Žalovaný napadeným rozhodnutím ze dne 20. 10. 2011 odvolání žalobce zamítnul a prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. V odůvodnění konstatoval, že stavební úřad rozhodoval na základě pokladů, které byly zpracovány oprávněnou autorizovanou osobou v rozsahu postačujícím k posouzení všech podstatných otázek spojených s umístěním a povolením stavby. Poklady byly postačující, aby byl zjištěn skutkový a právní stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti. Stavební úřad stavbu posuzoval z hledisek dle § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se umístění stavby dotýká práv účastníků řízení a zájmů chráněných zvláštními předpisy. Podle žalovaného obsah podkladů a průběh samotného řízení korespondují obsahu rozhodnutí stavebního úřadu. Žalovaný zdůraznil, že souhlas sousedů není nutnou podmínkou pro povolení stavby, pokud jsou splněny podmínky stavebního zákona a prováděcích předpisů, pak jsou stavební úřady povinny žádosti stavebníka o umístění a povolení stavby povolit, neboť splněním předpisů správního práva je garantováno, že bude zajištěna ochrana právem chráněných zájmů účastníků řízení. Žalovaný dále zdůraznil koncentraci uplatňující se v řízení, dovodil, že námitky, které žalobce v řízení uplatnil, byly stavebním úřadem vypořádány a se způsobem jejich vypořádání se žalovaný zcela ztotožnil. Uvedl, že stavební úřad byl při posuzování námítka týkající se opravy štítové stěny vázán stanoviskem správního úřadu na úseku památkové péče ze dne 14. 12. 2010, v němž byly stanoveny konkrétní materiály pro provedení obnovy historické fasády předmětné stavby. Pro provedení opravy štítové stěny nebude třeba použít pozemku žalobce, proto je nedůvodná jeho námitka týkající se absence podmínek pro provedení opravy štítové stěny z pozemku žalobce. Žalovaný konstatoval, že není důvodná námitka neprojednání projektové dokumentace stavebního záměru s žalobcem, před vydáním rozhodnutí bylo možné na stavebním úřadě do dokumentace nahlížet, což ostatně žalobce učinil, záměr byl s účastníky řízení projednán při veřejném ústním jednání. K parkování vozidel nájemců bytů z nemovitosti ve vlastnictví žalobce je věcí vlastníka pozemku parc. č. xx, z vyjádření vlastníka pak plyne, že nájemní smlouva je platná do konce roku 2011. Protože předmětem stavebního záměru je přístavba a nástavba Jiráskova divadla, nikoliv zajištění parkování rezidentů domu ve vlastnictví žalobce, nemohlo být námitkám odvolatele vyhověno, včetně požadavku na zřízení věcného břemene. Žalobce má nadále možnost parkování jako ostatní vlastníci objektů v daném území, tedy v ulici Jiráskova a na nedalekém parkovišti ve vlastnictví města. Jedná se o rozhodnutí vlastníka pozemku města xx, že parkování vlastníků sousedních nemovitostí na pozemku je při provozu divadla neúnosné. Ke stanovení podmínky č. 15 stavebního povolení žalovaný uvedl, že postup odpovídá § 92 odst. 1 stavebního zákona, když tento požadavek byl vyvolán požadavky dotčených orgánů a požadavky žalobce. Prováděcí projektová dokumentace je pak podrobnějším zpracováním projektové dokumentace ke stavebnímu řízení, která byla ověřena, prováděcí dokumentace slouží při kontrolních prohlídkách stavby, v rámci provádění stavby

není zakotvena povinnost seznamovat s ní účastníky řízení. Z tohoto důvodu byly odvolací námitky žalobce v tomto směru žalovaným odmítnuty.

V. Posouzení soudem

Napadené rozhodnutí a řízení jeho vydání předcházející soud přezkoumal v řízení dle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), v rozsahu a z hlediska žalobních námitek (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), vycházející přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), a po provedeném ústním jednání dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.

Při ústním jednání, které soud k projednání žaloby nařídil, setrval žalobce na své žalobní argumentaci. Doplnil, že před měsícem navrhl stavebníku městu Česká Lípa odkoupení svých nemovitostí, neboť ze znaleckého posudku vyplývá, že v případě realizace povolené stavby dojde k poškození jeho majetku. Jednání zatím neproběhlo, žádná dohoda nebyla uzavřena, proto žalobce soud žádal o poskytnutí lhůty, aby mohl vzít žalobu zpět, pokud stavebník jeho nemovitosti odkoupí. Žalobce trval na svých důkazních návrzích předloženými posudky odborníků. Navrhoval proto přerušeni řízení. Poukázal na to, že stavebník si sám přivzal autorizovaného statika, který má posoudit problém opěrné zdi, ale i stavbu celkově, jeho závěry nejsou k dispozici. Žalovaný setrval na svém písemném vyjádření.

Soud neshledal zákonný důvod pro odročení jednání (žalovaný dle § 50 věta druhá s. ř. s. odročení jednání nenavrhoval), ani přerušeni řízení (nebyly splněny podmínky dle § 48 s. ř. s.), proto žádosti žalobce o poskytnutí lhůty k jednání se stavebníkem nemohl vyhovět.

Podle § 77 odst. 2 s. ř. s. soud provedl důkaz částí posudku Ing. B.P., znalce ve stavebnictví, odvětví vady a poruchy, ze dne 12. 3. 2012, jež soudu předložil žalobce, konkrétně částí týkající se problematiky opravy štítové stěny xx divadla. Z části posudku plyne, že způsob opravy štítové stěny dvouvrstvou fasádní omítkou bez dalších specifikací považuje autor posudku za nevhodný. Pokud nebude odstraněna vlhkost ze stěny a bude použita projektem navrhovaná oprava, lze očekávat postupné opadávání omítky dříve než je její obvyklá životnost. Nebyly provedeny vlhkostní posouzení a výpočty a zjištěno množství vodních par prostupujících směrem k exteriéru. Měly by být voleny systémy s vysokou paropropustností, což navrhovaný způsob nezaručuje. Řešení navrhované žalobcem (neaplikovat žádný systém a provést stabilizační nátěry a opravy) označil posudek za logický, bylo by tak sníženo riziko opadávání omítky na pozemek žalobce.

Soud neprovedl důkaz žalobcem předloženým a jím objednaným posudkem Ing. M.L. ze dne 21. 11. 2011, který se zabýval oceněním nemovitostí žalobce s možností parkování a bez něj, vlivem možnosti bezplatného parkování v blízkosti na tržní cenu nemovitostí, oceněním opěrné stěny sousedící s pozemkem stavebníka parc. č. xx a souvisejících pozemkových úprav, protože otázky v posudku řešené se přímo nevztahují ke skutkovým otázkám, jež by bylo třeba pro posouzení důvodnosti žaloby zodpovědět. Rovněž soud neprovedl důkaz posudky Ing. Z.L. (hydrogeologické a inženýrsko-geologické posouzení vlivu srážkových vod na stavbu) a Ing. J.H. (vyhodnocení stavu opěrné stěny a vliv stavby a

provozu na ni), neboť tyto důkazy soud považoval za nadbytečné pro posouzení důvodnosti žaloby, jak ještě rozvede.

Nejprve soud zkoumal důvodnost obecně vznesené námitky porušení § 47 odst. 3 správního řádu tím, jak se správní orgán a žalovaný vypořádali s žalobcovými námitkami. Podle § 192 stavebního zákona se na postupy a řízení dle tohoto zákona použijí ustanovení správního řádu, pokud stavební zákon nestanoví jinak. Při rozhodování o žádostech stavebníka a vydání územního a stavebního povolení tak byli stavební úřad a žalovaný povinni postupovat nejen dle příslušných ustanovení stavebního zákona, ale jejich rozhodnutí musí splňovat požadavky, které na správní rozhodnutí obecně klade správní řád, a to správní řád účinný v době jejich rozhodování, tedy zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, účinný od 1. 1. 2006. Ačkoli žalobce nepřípadně namítá porušení § 47 odst. 3 správního řádu (jež upravuje zahájení správního řízení), z povahy námitky je zřejmé, že míří do obsahu odůvodnění správních rozhodnutí stavebního úřadu a žalovaného (jež byl do 1. 1. 2006 upraven právě v žalobcem uváděném § 47 odst. 3 „starého“ správního řádu č. 71/1967 Sb.), který však současně platný správní řád upravuje v ustanovení § 68 odst. 3. V obecné rovině lze jistě s žalobcem souhlasit v tom směru, že každý účastník řízení má právo na zdůvodnění správního rozhodnutí, je povinností správního orgánu v odůvodnění svého rozhodnutí konstatovat důvody rozhodnutí, shrnout skutkové okolnosti, na kterých rozhodnutí stojí, a právní úvahy, je jeho povinností uvést, jak se vypořádal s návrhy účastníků a jejich námitkami. Ve spojeném územním a stavebním řízení logicky s námitkami, kterými účastníci řízení realizovali svoje práva dle § 89 odst. 1 a odst. 3 a § 114 odst. 1 stavebního zákona. Ostatně tento postup stavebním úřadům výslovně ukládají § 92 odst. 1 (územní rozhodnutí) a 114 odst. 3, § 115 odst. 1 stavebního zákona (stavební rozhodnutí).

Podle názoru soudu stavební úřad i žalovaný postupovali v souladu se shora cit. ustanoveními stavebního zákona a správního řádu a jak rozhodnutí vydané v 1. stupni, tak rozhodnutí žalovaného soud neshledal nepřezkoumatelnými pro nedostatek důvodů spočívající v tom, že se správní orgány nevypořádali s námitkami žalobce. Z odůvodnění prvostupňového rozhodnutí soud zjistil, že se stavební úřad vypořádal se všemi žalobcem v průběhu řízení vznesenými námitkami, rozhodl o nich tak, že některé výslovně zamítl, některým vyhověl, a ze skutečností v odůvodnění uvedených lze důvody pro takový postup vyčíst. Rovněž rozhodnutí žalovaného netrpí nepřezkoumatelností z důvodu, že by se žalovaný nezabýval odvolacími námitkami žalobce. I soud připouští, že odpovědi žalovaného jsou někdy kusé, žalovaný nereaguje úplně na každou dílčí výtku žalobce. To samo o sobě ale není vadou řízení, pro kterou by soud takové správní rozhodnutí zrušil, podstatné zůstává, že z odůvodnění napadeného rozhodnutí lze důvody pro zamítnutí žalobcova odvolání ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu seznat. Důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí žalovaného pro nedostatek důvodů pak nemůže být ani odkaz na odůvodnění prvostupňového rozhodnutí. Nelze odhlédnout od toho, že rozhodnutí vydané správním orgánem v 1. stupni tvoří spolu s rozhodnutím odvolacího orgánu jeden celek, a dojde-li odvolací orgán k závěru, že odvolací námitky nejsou důvodné, neboť zjištění a argumentace prvostupňového správního orgánu jsou správné, není nezbytně nutné, aby všechny skutkové a právní důvody rozhodnutí zopakoval. Stranou nyní soud ponechává, zda vypořádání se s námitkami žalobce ze strany správních orgánů bylo věcně správné, k tomu až následně.

Žalobce dále uplatnil žalobní námítky, ve kterých opakovaně namítal porušení § 137 stavebního zákona nesprávným vyřešením občanskoprávních námitek, s nimiž měl žalovaný odkázat účastníky řízení na civilní soud, a to jak ve vztahu k štítové stěně, tak k opěrné stěně, tak parkování.

Zde soud nejprve uvádí, že žalobcem uváděné ustanovení stavebního zákona upravuje institut nezbytných úprav, jež mohou být stavebním úřadem nařízeny, nikoli postup stavebního úřadu při vypořádávání vznesených námitek. Žalobce opět nepřípadně odkazuje na ustanovení právního předpisu, který byl již v době rozhodování správních orgánů zrušen. Stavební zákon č. 50/1976 Sb., který platil do 31. 12. 2006, ve svém ustanovení § 137 opravdu upravoval postup stavebního úřadu při řešení občanskoprávních a jiných námitek, stavební zákon č. 183/2006 Sb., účinný od 1. 1. 2007, tak ovšem činí v ustanovení § 89 odst. 5 pro účely územního řízení, resp. § 114 odst. 3 pro účely řízení stavebního.

Vzhledem k nikoli zcela jasné argumentaci žalobce k uvedené problematice (žalobce na jedné straně žalovanému vytýká, že měl účastníky řízení s vyřešením občanskoprávních námitek odkázat na civilní soud, na straně druhé v obecné rovině vznáší argumenty pro případ, kdy je stavební úřad povinen učinit si o takových otázkách úsudek sám) soud odkazuje např. na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 11. 2008, č. j. 6 As 25/2007-180, www.nssoud.cz, jež se charakterem námitek vznášených účastníky stavebního řízení obecně zabýval, avšak s výhradou, že dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. je působnost stavebního úřadu rozhodovat o námitkách občanskoprávní povahy koncipována široce, stavební úřad si o občanskoprávních námitkách nemůže učinit úsudek sám a rozhodnout o nich jen tehdy, týkají-li se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

Stavební úřad a žalovaný by stavební zákon porušili namítaným způsobem, pokud by žalobce v řízení uplatnil občanskoprávní námítky, jimiž by bylo zpochybněno stavebníkovo vlastnické či jiné právo nebo jejich rozsah. Z obsahu správního spisu však soud uplatnění námitek takové povahy nezjistil. V průběhu řízení před stavebním úřadem (viz žalobcem uplatněné námítky ze dne 27. 5. 2011 a jejich doplnění), ale ani v odvolání žalobce námítky takové povahy nevznesl. Nejprve odmítal zásahy do štítové stěny, později se domáhal jiného technického postupu při její opravě. Nezpochybňoval vlastnické právo stavebníka ke štítové stěně, pouze upozornil na to, že omítka již opadávala na jeho pozemek a část stěny proto opravil na svůj náklad. Z toho však nelze dovodit, že by seznatelným způsobem vznesl námitku zpochybňující vlastnické právo k této části stavby a žalovaný by nemohl ve věci rozhodnout. Ostatně ani v žalobě žalobce nevznáší argumenty, proč by měl být vlastníkem této štítové stěny budovy Jiráskova divadla a označuje se za vlastníka mezujícího pozemku. Shodně pak žalobce námítky zpochybňující existenci práva či jeho rozsah neuplatnil ani ve vztahu k opěrné stěně (ostatně jí se umístěvaná a povolovaná stavba a úpravy přímo netýkají), ani pozemku parc. č. xx, na němž v minulosti žalobce parkoval.

Povahu námitek, které do působnosti stavebního úřadu, resp. žalovaného nespádají a jejichž řešení by mělo předcházet vydání napadených správních rozhodnutí, pak jistě neměly výtky týkající se negativního působení povolované stavby na žalobcův pozemek a nemovitosti, včetně zrušení možnosti parkování, jež byly svou povahou námítky tvrzených nepřipustných imisí ve smyslu § 127 odst. 1 občanského zákoníku. I žalobce v odvolání

požadoval, aby tyto námitky žalovaný sám dle stavebního zákona posoudil. Tuto část žalobní argumentace tedy soud neshledal důvodnou, stavební úřad, ani žalovaný stavební zákon namítaným způsobem neporušili, neměli povinnost přenechat rozhodování o žalobcových námitkách soudu v civilním řízení.

Stavební úřad a žalovaný pak také nezasáhli do práv žalobce tím, jak se vypořádali s námitkami, jež se dotýkaly problematiky parkování a úpravy a narovnání sousedských vztahů. Ve shodě se správními orgány soud konstatuje, že územní a stavební řízení nemůže být nástrojem, jak souseda (v daném případě stavebníka město xx) donutit změnit záměr užívat svůj pozemek parc. č. xx určitým způsobem a zachovat žalobci (či jeho nájemníkům) možnost parkování na předmětném pozemku jako ústupek za to, že povolovaná stavba a změna užívání tohoto pozemku se žalobce dle jeho tvrzení negativně dotýká (takto žalobce chápe zásadu recipacity zásahu do vlastnického práva). Jak žalobce správně uvádí, právo na zajištění parkování na dotčeném pozemku mu z žádného právního předpisu, ale ani žádného soukromoprávního vztahu neplyne. Stavební úřad a žalovaný zcela správně vycházeli z toho, že nájemní vztah, který žalobci parkovat na předmětném pozemku umožňoval, skončil. Dané řízení pak nebylo místem, kde by se žalobce pokračování nájemního vztahu (či dokonce zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku, jak žalobce navrhoval v odvolání), mohl domáhat, a to ani poukazem na nižší pohodu bydlení a pokles tržní hodnoty nemovitostí žalobce, které také pronajímá (nyní bez možnosti parkování).

Rovněž k žalobcem namítanému porušení § 4, § 8 a § 10 vyhl. č. 137/1998 Sb. nedošlo. Pro přesnost je třeba uvést, že § 4 a § 8 uvedené vyhlášky byly ve znění účinném v době rozhodování správních orgánů zrušeny, nelze tedy správním orgánům vytýkat, že by tato ustanovení při hodnocení námitek žalobce porušily. Ustanovení § 10 cit. vyhlášky se týká parkování, ovšem jedná se o požadavek na výstavbu, jež měl být správními orgány zkoumán z hlediska vybavení parkovacích míst posuzované stavby, nikoli stavby žalobce. V obecné rovině lze jistě žalobci přisvědčit, že možnost parkování je jedním z činitelů, které ovlivňují kvalitu bydlení, nicméně nelze nevidět, že důvodem, pro který žalobce (či jeho nájemníci) ztratil možnost parkování na pozemku parc. č. xx, bylo ukončení soukromoprávního vztahu, nikoli umístění a povolení stavby předmětné stavby a její působení.

Pro úplnost soud uvádí, že žalobcův odkaz na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao/2009-120, není případný, neboť ten se týkal problematiky jiné, a sice náhrady za dotčení vlastnického práva při tvorbě územního plánu. Odkaz na další rozsudek ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, je v obecné rovině odpovídající, nicméně rozhodné zůstává, že k omezení možnosti parkování v případě žalobce nedochází přímým vlivem povolené stavby, ale skutečně v důsledku ukončení nájemního vztahu a nebylo na místě zvažovat vliv stavby na parkování ve smyslu ovlivnění pohody bydlení žalobce povolenou stavbou. K namítaným rozporům ohledně parkování v ulici Panské pak soud jen krátce konstatuje, že ani stavební úřad ani žalovaný výslovně parkování v ulici Panské neřešili, když žalobcovy námitky směřovaly předně do způsobu nového užívání pozemku parc. č. xx stavebníkem. Žalovaný pouze poukázal na obsah vyjádření stavebníka k odvolání, který parkování v ulici xx zmínil, bez vlivu na správnost rozhodnutí o této otázce stavebním úřadem.

Nyní již k námitkám týkajícím se opravy venkovní fasády štítové stěny. V tomto směru soud uznal důvodnými námitky směřující do neúplnosti projektové dokumentace ve vztahu ke způsobu provádění opravy co do použité mechanizace a zajištění bezpečnostních opatření a dotčení žalobcova pozemku, zatímco námitky žalobce ve vztahu k povolenému způsobu opravy omítky důvodnými neshledal.

Podle § 111 odst. 1 stavebního zákona přezkoumá stavební úřad podanou žádost o stavební povolení a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu [písm. b) cit. ustanovení], jež jsou stanoveny příslušnými prováděcími předpisy. Projektová dokumentace předložená k žádosti o stavební povolení pak musí být nejen zpracována v souladu s požadavky územně plánovací dokumentace, ale musí vyhovovat z hlediska úplnosti, přehlednosti a celistvosti. Rozsah a obsah projektové dokumentace staveb stanoví vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve vztahu k projektové dokumentaci k žádosti o stavební povolení pak Příloha č. 1 této vyhlášky. Za projektovou dokumentaci odpovídá projektant (§ 159 stavebního zákona), nicméně toto ustanovení nezbujuje stavební úřad a následně žalovaného zkoumat stavebníkem předloženou projektovou dokumentaci z hledisek vyjádřených v ustanovení § 111 odst. 1 stavebního zákona.

Již v odvolání žalobce namítal, že projektová dokumentace neobsahuje stavebně technický popis a předpis opravy, dovozoval, že oprava štítové stěny je možná jen z jeho pozemku. Stavební úřad a žalovaný vyšli z projektové dokumentace, uvádějící jen druh vnější omítky, kterou bude oprava v souladu se stanoviskem dotčeného státního orgánu na úseku památkové péče provedena. Způsob, jak bude při opravě štítové stěny postupováno, nebude-li oprava prováděna z lešení z pozemku žalobce, projektová dokumentace nepopisuje. Žalovaný sice dle projektové dokumentace uvedl, že pozemek žalobce nebude prováděním opravy štítové stěny dotčen, a proto není na místě stanovit podmínky opravy z jeho pozemku, nicméně zcela pominul, že se jedná o opravu štítové stěny na hranicích pozemků a ke štítové stěně přiléhá pochozí lávka zajišťující přístup do nemovitosti čp. xx ve vlastnictví žalobce. Není tak zřejmé, jak bude oprava (bez ohledu na použitý druh omítky či systému) nad pozemkem a pochozí lávkou žalobce provedena. Pozemek žalobce sice nebude prováděním opravy dotčen jeho přímým využitím stavebníkem, který by tu mohl vystavět lešení, v tom je soud se správními orgány zajedno, neboť takový způsob provedení opravy štítové stěny skutečně není v projektové dokumentaci navrhován; na druhou stranu v projektové dokumentaci není popsán ani jiný způsob opravy, kterým by za daných specifických okolností užívání pozemku parc. č. xx nebylo negativně ovlivněno, když žalobcem zmiňovaná oprava ze zavěšené lávky (dle zmínky projektanta) z obsahu správního spisu neplyne.

S daným problémem pak souvisí i otázka zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví osob. Součástí projektové dokumentace stavebníkem k žádosti přiložené rozhodně není část E. Zásady organizace výstavby, v jejíž technické zprávě mají být řešeny úpravy mimo jiné z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví třetích osob (Příloha č. 1 vyhl. č. 499/2006 Sb.). Projektant sám uvedl, že tato část dokumentace není k žádosti o stavební povolení vypracována a že ji zajistí až dodavatel stavby, na což stavební úřad reagoval stanovením

podmínky č. 15 v prvostupňovém rozhodnutí, kterou stavebníku uložil vypracovat prováděcí dokumentaci řešící i bezpečnost. Za tohoto stavu soud nemůže závěr správních orgánů o úplnosti projektové dokumentace akceptovat, neboť je zřejmé, že nejen vlastní způsob provedení opravy (nikoli ve smyslu použitého druhu omítky či systému), ale ani bezpečnost a ochrana zdraví třetích osob (žalobce a nájemníků jeho nemovitosti) nebyly v projektové dokumentaci řešeny. Stavební povolení je v tomto směru neurčité, nestanoví-li konkrétní podmínky pro provedení této části stavebních úprav a danou otázku neřeší a řešení otázky zajištění bezpečnosti ponechává až na prováděcí dokumentaci.

Žalobcovy námitky týkající se použitého způsobu opravy štitové stěny (ve smyslu použitého druhu omítky) správní orgány neakceptovaly s poukazem na to, že projektová dokumentace byla vypracována oprávněnou autorizovanou osobou na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu na úseku památkové péče ze dne 14. 12. 2010, č. j. MUCL/154504/2010. S ohledem na charakter žalobního bodu, jdoucího proti povolenému stavebně technickému řešení opravy štitové stěny, provedl soud důkaz žalobcem předloženým posudkem Ing. B.P., znalce ve stavebnictví, odvětví vady a poruchy, ze dne 12. 3. 2012, resp. jeho částí týkající se problematiky opravy štitové stěny. Provedení tohoto důkazu nic nebránilo, neboť soud ve správním soudnictví rozhoduje v plné jurisdikci (§ 77 odst. 2 s. ř. s.). Provedený důkaz pak soud vyhodnotil nejen samostatně, ale také ve světle obsahu podkladů, z nichž vycházely správní orgány, a dospěl k závěru, že ani tento žalobcem předložený důkaz nezpochybňuje povolenou opravu štitové stěny. Autor posudku sice označuje stavebníkem zvolený způsob opravy štitové stěny dvouvrstvou fasádní omítkou za nevhodný s tím, že lze očekávat postupné opadávání omítky dříve, nicméně z tohoto důkazu neplyne, že by projektantem zvolený a dotčeným správním orgánem na úseku památkové péče určený způsob opravy štitové stěny nebyl technicky možný a nesplňoval obecné požadavky na výstavbu či by přinesl v budoucnu imise v podobě opadávající omítky nad míru přiměřenou poměrům. Tuto dílčí žalobní námitku soud proto neuznal opodstatněnou.

Dále je třeba uvést, že žalovaný ani stavební úřad se nedopustili vady řízení, jestliže nepřerušili řízení za účelem odborného vyjádření či znaleckého posudku, zpochybnili-li žalobce v průběhu řízení před správními orgány technické řešení některých povolených částí stavby. K této otázce se vyslovil i Nejvyšší správní soud (srov. např. rozsudek ze dne 30. 11. 2011, č. j. 2 As 66/2011-177, www.nssoud.cz), který dospěl k závěru, že relevantní právní úprava (§ 64 odst. 2 správního řádu) takový postup nepředpokládá. Ostatní účastníci územního a stavebního řízení mohou vznášet námitky proti umístované a povolené stavbě ve stanovených lhůtách (v souladu se zásadou koncentrace) a nic jim nebrání, aby svoje výhrady podpořili i expertízami obstaranými z vlastní iniciativy, ovšem není povinností správních orgánů řízení přerušovat, aby tak ostatní účastníci odlišní od žadatele mohli učinit, mají-li správní orgány za to, že jsou veškeré podklady v rozsahu potřebném pro rozhodnutí již shromážděny.

Soud naopak shledal důvodnou část žaloby směřující do závěrů žalovaného a stavebního úřadu o odvodnění zpevněné plochy na pozemku parc. č. 78 a způsobu, jakým bylo o námitkách žalobce v daném směru rozhodnuto.

Jak již soud konstatoval shora, náležitosti projektové dokumentace stanoví vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Je zřejmé, že její obsah a rozsah bude vždy odvislý od konkrétní povolené stavby tak, aby řešil v odpovídající míře obecné požadavky na

výstavbu. Dle Přílohy č. 1 k této vyhlášce je součástí projektové dokumentace i část 2. týkající se inženýrských objektů (také provozní prostranství, odstavné a parkovací stání, terénní úpravy), s tím, že technická zpráva této části projektové dokumentace řeší i d) vliv na povrchové a podzemní vody včetně řešení jejich zneškodňování, e) údaje o zpracovaných technických výpočtech a jejich důsledcích pro navrhované řešení, f) požadavky na postup stavebních a montážních prací, a výkresová část obsahuje mimo jiné podélné profily a charakteristické příčné řezy. Součástí jsou i ostatní výpočty (např. hydrotechnické).

Stavební úřad a následně žalovaný považovali projektovou dokumentaci předloženou k žádostem stavebníka za úplnou i ve vztahu k řešení otázky odvodnění zpevněné plochy na pozemku parc. č. xx za dostatečnou s odkazem na část F.2. Inženýrské objekty, 2.1. Komunikace a zpevněné plochy. Navzdory tomuto závěru stavební úřad posoudil některé konkrétní námitky žalobce směřující do stavebně technického řešení odvodnění za důvodné (konkrétně nasvahování plochy, barevné odlišení, výsadba keřů, zachování výškového řešení vstupu u zahrady čp. xx ve vlastnictví žalobce, technické řešení včetně situace a příčných řezů, ze kterého bude vyplývat odvodnění plochy) a v důsledku toho v podmínce č. 15 pro provedení stavby stavebníku uložil, aby zmíněné otázky následně řešil v prováděcí dokumentaci. Tento postup považuje soud ve shodě se žalobcem v rozporu s § 111 stavebního zákona a požadavkem na určitost stavebního povolení, v němž má stavební úřad podle § 115 odst. 1 stavebního zákona stanovit podmínky pro provedení konkrétní stavby podle jím ověřené dokumentace, která musí být úplná, přesvědčivá a musí v odpovídající míře řešit, jak bude povolovaná stavba provedena. Jestliže stavební úřad dovodil, že některé otázky ve vztahu k odvodnění zpevněné plochy jsou v projektové dokumentaci řešeny nedostatečně (chybí příčné řezy a výškové uspořádání plochy před vstupem na pozemek žalobce a detailní řešení v tomto směru, atd.), a proto shledal námitky uplatněné žalobcem ve stanovené lhůtě důvodnými, nebylo možné považovat předloženou projektovou dokumentaci za úplnou. S žalobcem lze souhlasit v tom směru, že se v důsledku tohoto postupu stavebního úřadu nemohl seznámit s projektovou dokumentací (a uplatnit proti ní námitky ve smyslu § 114 odst. 1 stavebního řádu) ve stavu, kdy by byla otázka odvodnění zpevněné plochy vyřešena v konečné podobě. Právo seznámit se s následně vypracovanou prováděcí dokumentací stavby již účastníku řízení stavební zákon nepřiznává.

Soud také nesouhlasí s argumentací žalovaného, který uvedl, že tento postup stavebního úřadu je v souladu s § 92 odst. 1 stavebního zákona. Toto ustanovení umožňuje stavebnímu úřadu v územním rozhodnutí uložit stavebníku zpracování prováděcí dokumentace (za zákonem splněných podmínek). Z tohoto ustanovení a § 3 a Přílohy č. 2 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, plyne, že se jedná o prováděcí dokumentaci, která je zpracována na základě požadavku stavebního úřadu v územním rozhodnutí, nikoli pro případ, kdy stavební úřad k námitkám účastníka řízení shledá neúplnou (v některých dílčích otázkách) projektovou dokumentaci zpracovanou pro účely stavebního řízení. Shledá-li stavební úřad námitky účastníka řízení jdoucí proti stavebně technickému provedení stavby důvodnými, vtělí opodstatněné požadavky do podmínek pro provedení stavby v souladu s § 115 odst. 1 stavebního řádu, není-li to možné pro neúplnost projektové dokumentace, je na místě postup dle § 111 odst. 3 stavebního zákona.

Žalobce již před stavebním úřadem a následně precizněji ve svém odvolání namítal nedostatečnost projektové dokumentace také co do potřebných výpočtů pro dopravní zatížení,

napětí podloží, hydrogeologických výpočtů. Stavební úřad a shodně i žalovaný opět vycházeli z toho, že projektová dokumentace je zpracována oprávněnou autorizovanou osobou a je úplná, skutkový stav byl zjištěn tak, že o něm nejsou důvodné pochybnosti, a povolené odvodnění zpevněné plochy pozemku stavebníka parc. č. xx je tedy správné. Přitom námitky žalobce v tomto směru mají základ v projektové dokumentaci k žádosti o umístění stavby, kterou měly správní orgány k dispozici, jak soud ověřil z obsahu předloženého správního spisu.

Protože stavební úřad o žádostech stavebníka rozhodoval ve spojeném územním a stavebním řízení (§ 78 odst. 1 stavebního zákona), měl k dispozici stavebníkem předloženou projektovou dokumentaci v rozsahu vyžadovaném k žádosti jak o územní rozhodnutí, tak k žádosti o stavební povolení, která je samozřejmě vzhledem k své povaze a stanoveným náležitostem podrobnější. Zatímco projektová dokumentace k územnímu řízení (část souhrnné technické zprávy část C.) uvažovala o 3 různých způsobech odvodnění dané plochy, projektová dokumentace pro účely stavebního řízení (souhrnná zpráva část B., str. 30) již konkrétně hovořila o odvodnění odváděním do kanalizace směrem do ulice Panská, když následně v technické zprávě části dokumentace k inženýrským stavbám (část F.2., 2.1., str. 2 a 3) je popsáno odvodnění podrobněji. Jak žalobce případně namítal, stavební úřad a následně žalovaný však zcela pominuli, že projektová dokumentace k žádosti o územní rozhodnutí stanovila požadavek „vypracování HG (*pozn. soudu hydrogeologického posouzení*) lokality v dalším stupni projektové dokumentace za účelem vyloučení nebezpečí okolních staveb vsakováním dešťových vod“ k detailnímu zpracování technicky možného řešení odvodnění. Tento požadavek však v dalším stupni projektové dokumentace splněn nebyl, hydrogeologické posouzení lokality za účelem vyloučení nebezpečí negativního ovlivnění okolních staveb (včetně opěrné stěny žalobce) a v důsledku toho zvolení vhodného technického řešení odvodnění předmětné plochy soud ve správním spise nenalezl, správní orgány se tímto rozporem nezaobíraly s poukazem na skutečnost, že projektová dokumentace byla zpracována oprávněným projektantem, který za její správnost odpovídá. Za této situace správní orgány rozhodovaly na základě nedostatečně zjištěného stavu věci, na základě neúplné projektové dokumentace k žádosti o stavební povolení stavby.

Za situace, kdy soud shledal vady řízení spočívající v nedostatečně zjištěném skutkovém stavu věci také u odvodnění zpevněné plochy, nebylo na místě provádět důkazy žalobcem předloženými posudky Ing. Z.L. a Ing. J.J.H., neboť bude na správních orgánech, aby v dalším řízení vady v popsaném směru napravily a rozhodovaly teprve na základě úplné projektové dokumentace, jež bude řešit odvodnění zpevněné plochy pozemku parc. č. xx způsobem, aby bylo možno řádně posoudit, zda stavebně technické řešení nebude mít takový negativní vliv na nemovitosti a pozemek žalobce, jak žalobce v řízení namítal, a to v souladu s projektovou dokumentací k žádosti o územní rozhodnutí, která obsahovala požadavek na HG posouzení lokality. Nic pak nebrání žalobci, aby odborná posouzení, která si objednal k prokázání nevhodnosti stavebně technického řešení odvodnění, uplatnil v dalším řízení před správními orgány. Doplněním dokazování v navrhovaném rozsahu by nadto soud nahrazoval činnost správních orgánů.

Protože soud shledal část žalobní argumentace důvodnou, bylo napadené rozhodnutí žalovaného zrušeno pro vady řízení podle § 78 odst. 1 ve spojení s § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s.

a věc v souladu s § 78 odst. 4 s. ř. s. vrácena žalovanému k dalšímu řízení, v němž bude žalovaný správní orgán vysloveným právním názorem soudu vázán ve smyslu § 78 odst. 5 s. ř. s..

V dalším řízení bude tedy povinností správních orgánů rozhodovat na základě řádně zjištěného stavu věci, tj. na základě projektové dokumentace, která bude obsahovat i řešení montážní stránky opravy štítové stěny xx divadla a otázky bezpečnosti a ochrany zdraví třetích osob za účelem posouzení vlivu předmětné stavby na nemovitosti žalobce, a která bude odvodnění zpevněné plochy pozemku parc. č. xx řešit nejen v dostatečných podrobnostech (včetně požadovaných technických výkresů v rozsahu vyžadovaném vyhl. č. 499/2006 Sb.), ale také se vypořádá s požadavky na hydrogeologické posouzení lokality za účelem posouzení nebezpečí okolních staveb vznesenými v předchozím stupni projektové dokumentace.

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 věta první s. ř. s., podle něhož má úspěšný účastník právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení proti účastníku neúspěšnému. Mezi důvodně vynaložené náklady žalobce je nutno zahrnout především hotové výdaje žalobce včetně zaplacených soudních poplatků, odměnu a náhradu hotových výdajů advokáta dle vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, náklady důkazů.

Důvodně vynaložené náklady žalobce byly tvořeny zaplaceným soudním poplatkem za žalobu ve výši 3 000 Kč dle položky 18 bod 2. písm. a) Sazebníku soudních poplatků, odměnou právní zástupkyně za 2 úkony právní služby ve výši 4 200 [2 úkony právní služby po 2 100 Kč dle § 7 bodu 2, § 9 odst. 3 písm. f), § 11 odst. 1 písm. a), d), vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, ve znění účinném do 31. 12. 2012 v souladu s čl. II přechodných ustanovení vyhl. č. 486/2012 Sb.], náhradou hotových výdajů ve výši 600 Kč (2 paušály po 300 Kč za 2 úkony právní služby dle § 13 odst. 1, odst. 3 advokátního tarifu), dále náhradou hotových výdajů žalobce ve výši 138 Kč za poštovné (dle přiložených poštovních poukázek) a dále pak výdajem za posudek Ing. Bohumila Pecha ve výši 2 040 Kč (soud uznal jen poměrnou část výdaje, a to, který musel žalobce nařízením tohoto posudku vynaložit, neboť posudek řešil i další otázky, které soud v řízení dokazovat nepotřeboval, případně které s posouzením důvodnosti žaloby nesouvisely). Pro úplnost soud uvádí, že odměnu právní zástupkyně za podání žaloby nemohl přiznat, neboť k převzetí zastoupení došlo až po podání žaloby, tu žalobce podával svým jménem. Žalobci pak nemohla být přiznána náhrada nákladů, které vynaložil v souvislosti se správním řízením, neboť na ni nemá právo.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat **kasační stížnost** ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Liberci dne 23. ledna 2013.

Mgr. Karel Kostecký, v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Jana Kohútová